

Městský úřad Netolice

odbor stavebně-správní a ÚP

Mírové náměstí č.p. 208

384 11 Netolice

spis.zn. 2621/2024 Po

Č.j. 2621/2024/328/330/252/263

Oprávněná úřední osoba: pí Antónia Podlahová

Telefon: 388 324 602, 775 869 121

E-mail: mu.stavebni.urad@netolice.cz

Vypraveno dne:

Netolice, dne 04.11.2024

ROZHODNUTÍ dodatečné povolení stavby

Výroková část:

Městský úřad v Netolicích, odbor stavebně-správní a ÚP, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst.3 písm. b) (pověřený obecní úřad) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, v řízení o dodatečném povolení stavby (dále jen „dodatečné povolení“), posoudil, podle ustanovení § 129 odst.2 a odst.3 žádost o dodatečné povolení stavby, které dne 16.01.2024 podali vlastníci pozemků

.....
.....

Které zastupuje:

.....

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů,

p o v o l u j e d o d a t e č n ě

stavbu:

„Přístavba garáží a sklepa k rodinnému domu č.p. ... v k. ú. Netolice“,
(přístavba garáží a sklepa, hlavní domovní vedení, přívod NN délka 3m, terénní úpravy,
opěrná stěna, zastřešené parkovací stání a stavební úpravy objektu č.p. ...),

(dále jen „stavba“), která byla zahájena v Netolicích, ul., která je umístěna na pozemcích parc. č. ... , ... , ... a ... v katastrálním území Netolice, města Netolice.

Dnem doplnění žádosti, a to 23.08.2024, bylo pokračováno v řízení o dodatečném povolení stavebního záměru.

Popis stavby:

Přístavba garáží a sklepa k rodinnému domu č.p. ... včetně nového domovního vedení NN je navržena pro zlepšení technického zázemí a parkování osobních automobilů stavebníka.

zastavěná plocha:

přístavba garáží a sklepa 172,0 m²

obestavěný prostor:

přístavba garáží a sklepa cca. 600 m³

užitná plocha:

přístavba garáží a sklepa 149,9 m²

počet funkčních jednotek: 1 jednotka

Řešený objekt přístavby garáží pro parkování osobních automobilů stavebníka a sklepů respektuje svým půdorysem, objemem a výškou stávající okolní zástavbu.

Nová opěrná stěna při hranici s pozemkem p.č. ... a p.č. ... z prefabetonových tvárnic v rozsahu jihozápadního rohu pozemku p.č. ... a p.č.... bude sloužit pro statické zajištění stěn novostavby garáží.

Nová střešní okna v místě původních střešních otvorů v rodinném domě č.p. ... budou zajišťovat lepší prosvětlení podkrovního prostoru rodinného domu.

Přístavba garáží a sklepa k rodinnému domu č.p. ... včetně nového domovního vedení NN je navržena pro zlepšení technického zázemí a parkování osobních automobilů stavebníka.

Odstranění původní hospodářské části k rodinnému domu č.p. ..., zasypaní stavební sutí ponechané části hospodářského objektu včetně zaornicování, realizace nové opěrné stěny při hranici s pozemkem p.č. ... a p.č. ..., lokální terénní úpravy zahrnující odtěžení zásypové a orniční vrstvy v zájmové oblasti odstraněné části hospodářského objektu a nahrazení původních střešních otvorů v rodinném domě č.p. ... v celoplechovém provedení novými střešními okny se zasklením již bylo provedeno v roce 2022 a 2023.

Nová opěrná stěna při hranici s pozemkem p.č. ... a p.č. ... z prefabetonových tvárnic v rozsahu jihozápadního rohu pozemku p.č. ... a p.č. ... bude součástí obvodové zdi garáží a v pohledech nebude přiznána. Nová střešní okna v místě původních výlezových střešních otvorů nebudou poškozovat hodnotu památkově chráněného území.

Řešený objekt přístavby garáží pro parkování osobních automobilů stavebníka a sklepů respektuje svým půdorysem, objemem a výškou stávající okolní zástavbu.

Jedná se o jednopatrový objekt (1.NP), který bude ze dvora stávajícího rodinného domu č.p. ... pohledově přiznaný (pohled jiho-východní), ze zbylých pohledových stran bude z většiny objemu výškově schován pod okolním terénem - nad terénem bude vyčnívat pouze zábradlí vnitřního schodiště a zeď z drátěného pletiva výšky 90 cm.

Řešený objekt je navržen se založením na železobetonových základových pasech s podkladní železobetonovou deskou, svislé nosné konstrukce jsou železobetonové s pohledovou povrchovou úpravou z jemnozrného fasádního štuky s vícenásobným nátěrem bílé barvy, strop 1.NP je navržen železobetonový monolitický bez povrchové úpravy, římsa nad garážovými vraty bude provedena železobetonová monolitická s povrchovou úpravou opískováním. Střecha bude provedena vegetační zatravněná s případným osázením drobnou vegetací. Půdorys objektu je tvořen ze dvou odazelených obdélníků a propojovací části. Výška římsy pohledově od dvora rodinného domu je cca. 3,0 m. Přístavba dvou garáží pro parkování osobních automobilů stavebníka je pohledově ze dvora rodinného domu č.p. ... navržena jako otevřená bez garážových vrat. Přístavba dvou sklepních kójí bude navazovat na garáže a nové schodiště umožňující přístup z 1.NP řešeného objektu na jeho střechu a dále do okolní zahrady.

Vnitřní dveře do sklepů budou provedeny dřevěné prkenné do kovových zárubní. Povrchová úprava fasády bude provedena pomocí jemnozrného venkovního štuky s vícenásobným nátěrem bílé barvy. Vnitřní schodiště je navrženo betonové s kovovým zábradlím. Konstrukce ze svařovaného pozinkovaného drátu zamezující pádu ze střechy je navržena systémová, výška konstrukce od okolního terénu je 0,9 m. Podlaha garáží a sklepních kójí

bude provedena z monolitického vyztuženého hlazeného betonu s přírodní povrchovou úpravou.

Součástí stavby je nové domovní elektro vedení NN.

1.NP objektu bude obsahovat: dvougaráž, jednogaráž, sklep a sklep.

Napojení na technickou infrastrukturu bude provedeno následujícím způsobem:

Napojení na elektrickou energii:

Bude provedeno pomocí nového domovního elektro vedení NN napojeného na stávající rozvody rodinného domu č.p. ... v majetku stavebníka, schématické vyznačení je uvedeno ve výkrese C.3 Koordinační situační výkres.

Odvod dešťových vod:

Dešťové vody z vegetační střechy řešeného objektu budou svedeny pomocí spádované střechy do volného prostoru zatravněného pozemku p.č. ... v majetku stavebníka a zde průběžně zasakovány, schématické vyznačení je uvedeno ve výkrese C.3 Koordinační situační výkres.

Řešený objekt nevyžaduje napojení na zdroj vody ani nevyžaduje napojení na splaškovou kanalizaci.

Napojení na dopravní infrastrukturu:

Bude provedeno stávajícím způsobem beze změny pomocí zpevněné místní komunikace v majetku a správě města Netolice a pomocí stávajícího sjezdu, schématické vyznačení je uvedeno ve výkrese C.3 Koordinační situační výkres.

Napojení na elektrickou energii:

Bude provedeno pomocí nového hlavního domovního vedení (HDV) uloženého v kabelové chráničce, celková délka 3 m. Objekt bude napojen pomocí nového domovního elektro vedení NN na stávající elektro rozvody NN rodinného domu č.p. ... v majetku stavebníka, který je připojen pomocí elektro přípojky NN na stávající veřejnou elektro síť společnosti EG.D, a.s..

Dopravní řešení

Příjezd k řešené stavbě bude umožněn po stávající místní zpevněné komunikaci v majetku a správě města Netolice a pomocí stávajícího sjezdu.

Doprava v klidu

Parkování osobních automobilů bude realizováno v nově navržených garážích a na pozemku stavebníka.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby

1. Stavebník je povinen se vzniklými odpady nakládat pouze v souladu se zákonem o odpadech, včetně prováděcích předpisů k tomuto zákonu. Na nakládání s nekontaminovou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud bude zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen, se nevztahuje zákon o odpadech (§ 2 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech v platném znění). Ukládání odpadů na povrchu terénu je možné pouze za splnění legislativních podmínek, především v souladu s vyhláškou č. 294/2005 Sb., o ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu, v platném znění. O odpadech vznikajících v průběhu stavby a způsobu jejich využití nebo odstranění je vedena evidence v rozsahu odpovídající průběžné evidenci o odpadech a způsobech nakládání s odpady, která se uchovává pro případ kontroly správním orgánem. Součástí evidence tvoří doklady prokazující předání odpadů oprávněné osobě. Dokladem není čestné prohlášení stavebníka nebo zhotovitele stavby.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby

Dokončenou stavbu opěrné stěny lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona. Žadatel je podle ustanovení § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle ustanovení § 18 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník předloží:

1. Doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona) podle zákona č.22/1997 Sb., a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě.
2. Geometrický plán zaměření stavby.
3. Výchozí revize.

Účastníci řízením a něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

.....
.....

Odůvodnění:

Dne 16.01.2024 podali stavebníci žádost o dodatečné povolení stavby pod č.j. Net – 243/2024. Stavební úřad žádost přezkoumal a protože podání obsahovalo neúplnou projektovou dokumentaci, usnesením řízení přerušil dne 05.02.2024 pod č.j. 243/2024/328/330/051 a zároveň vyzval stavebníky k doplnění dne 05.02.2024 pod č.j. 243/2024/328/330/051, a to do data 31.08.2024.

Zplnomocněný zástupce stavebníka žádost doplnil 23.08.2024. Po řádném přezkoumání podané žádosti ze strany stavebního úřadu, v rozsahu podle ustanovení podle § 94l a § 94o stavebního zákona, dalších dotčených ustanovení právních předpisů vydaných k provedení stavebního zákona, bylo zjištěno, že předložená žádost je úplná a disponuje potřebnými doklady a podklady, taxativně uvedenými zejména v ustanovení § 94l stavebního zákona, zejména s přihlédnutím k povaze záměru, a je tedy projednání schopná.

Žádost o vydání dodatečného povolení stavby splňovala obsahové náležitosti § 7a vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 18 k vyhlášce 503/2006 Sb.

Na podkladě výše uvedených skutečností Odbor stavebně-správní a ÚP, MěÚ Netolice, oznámil dne 02.10.2024 pod č.j. 2621/2024/328/330/252 pokračování v řízení o dodatečném povolení stavby, spojeného s místním šetřením a ohledáním na místě stavby na den 17.10.2024.

Součástí oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení bylo, mimo jiné, i poučení účastníků řízení o tzv. koncentraci řízení a o možnosti nahlížet do spisového materiálu a seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí ve věci.

Stavební úřad neevidoval námítky od účastníků řízení. Neevidoval nová stanoviska dotčených orgánů státní správy.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost o vydání dodatečného povolení, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány státní správy, a zjistil, že jejím užíváním **nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem**, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu s platnou schválenou územně plánovací dokumentací – Územní plán Města Netolice, v platném znění, kdy předmětné stavby se

nachází v ploše SO - Plochy smíšené obytné – hlavní využití „ bydlení s vyšším podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami “.

Územní plán představuje významný, spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch osob, jejichž nemovitosti tomuto nástroji regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci nemovitostí mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných daným územním plánem. Územní plán je prostředkem k harmonizaci poměrů na území a umožňuje sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkající se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci nemovitostí dotčení územním plánem jsou zásadně povinni strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru. Obecně vzato účastník řízení – vlastník určitého pozemku nemůže bez dalšího bránit tomu, aby sousední pozemek či pozemky byly využity způsobem, který územní plán připouští, neboť vlastnické právo stavebníka by ve své podstatě bylo omezeno vlastnickým právem majitelů sousedních pozemků a staveb na nich.

Účastníci řízení ani jiné osoby, jejichž vlastnická práva mohou být rozhodnutím stavebního úřadu dotčena, nemají, a ani mít nemohou, subjektivní veřejné právo na to, aby poměry území, v němž se nachází jejich nemovitost, byly navždy konzerovány a nemohly se změnit.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a obecným požadavkům na výstavbu dle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů; vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal objektivní důvody, které bránily dodatečnému povolení záměru.

Stanoviska k dodatečnému povolení stavby sdělili:

Městský úřad Prachatice, odbor životního prostředí ze dne 09.05.2024, č.j. ŽP: 28303/2024.

Městský úřad Prachatice, odbor stavebně-správní a památkové péče ze dne 13.08.2024 ze dne č.j. MUPT/25657/2024.

Arecheologický ústav AV ČR, Praha ze dne 18.08.2024.

Povodí Vltavy s.p., České Budějovice ze dne 10.09.2024 pod zn. PVL-59811/2024/140.

Město Netolice ze dne 12.09.2024 č.j. Net-2282/2024sm.

EG.D (plyn) ze dne 30.04.2024, zn. M18391-26309102.

EG.D (elektrická síť) ze dne 30.04.2024, zn. M18391-26309102.

CETIN a.s. ze dne 30.04.2024 č.j.130392/24.

ČEVAK a.s. ze dne 17.05.2024, zn. O24070230988.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Účastníkem dodatečného povolení v rozsahu společného územního a stavebního řízení, dle ustanovení § 94k stavebního zákona je:

- a) stavebník
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno

Účastníci řízení uvedeni v § 94k písm.a) stavebního zákona:

zplnomocněný zástupce stavebníka

.....

Účastníci řízení uvedeni v § 94k písm.b) stavebního zákona:

Obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn
Město Netolice, Mírové náměstí 208, 384 11 Netolice

Účastníci řízení uvedeni v § 94k písm. d) stavebního zákona:

vlastník pozemku, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn:

.....

.....

Účastníci řízení uvedeni v § 94k písm. e) stavebního zákona:

osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich může být společným povolením přímo dotčeno

.....

.....

.....

.....

Město Netolice, IČ 00250601 – osobně

Povodí Vltava s.p., Závod Horní Vltava, IČ 70889953, IDDS: gg4t8hf

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, Krč

Správci a vlastníci technické infrastruktury:

EG.D, a.s. IČ 280 85 400, se sídlem Lidická 1873/36, Černá pole, 602 00 Brno

CETIN a.s. IČ 04084063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

ČEVAK a.s., IČ 60849657, se sídlem Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Návrhy a námítky účastníků řízení nebyly uplatněny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Nebyly uplatněny vyjádření k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu v Českých Budějovicích, podáním u zdejšího správního orgánu, tj. Odbor stavebně-správní a ÚP, se sídlem Mírové náměstí 208, 384 11 Netolice.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá – li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí o dodatečném povolení stavby zašle stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí, opatřený doložkou právní moci a vyhotovené ověřené projektové dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka na zaplacení správního poplatku podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000,- Kč, pol. č. 17/1/d ve výši 1.000,- Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500,- Kč a položky 18 odst. 1 písm. d) ve výši 1.000,- Kč, celkem **ve výši 3.500,- Kč**. Celkem správní poplatek ve výši 3.500,- Kč byl zaplacen dne 29.10.2024 převodem na účet.

Ing. Ivana Staňková
vedoucí odboru
stavebně-správního a ÚP

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka:

.....

ostatní účastníci řízení:

.....

.....

.....

.....

Město Netolice, IČ 00250601 – osobně

Povodí Vltavy s.p., Závod Horní Vltava, IČ 70889953, IDDS: gg4t8hf

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, Krč, IDDS: wx6dkif

dotčené orgány státní správy:

Městský úřad Prachatice, odbor životního prostředí, IDDS: j5xbvr2

Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a památkové péče, IDDS: j5xbvr2

Archeologický ústav AV ČR, Praha, IDDS: fxcng6z

správcí technické infrastruktury:

EG.D, a.s.(elektrická síť), IDDS: nf5dxbu

EG.D, a.s. (plyn), IDDS: nf5dxbu

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

*Za správnost vyhotovení: pí Antónia Podlahová
samostatný referent stavebního úřadu*